

Hulvejens Grundejerforening

Referat af ordinær generalforsamling

Tid: Tirsdag 19. marts 2019 kl. 19:00
Sted: Shell Motel, Støvring

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Aflæggelse af årsregnskab
4. Rettidigt indkomne forslag
5. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent
6. Direkte valg af formand
7. Direkte valg af kasserer
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer
9. Valg af revisor og revisorsuppleant
10. Bestyrelsen konstituerer sig
11. Eventuelt

Ad. 1. Valg af dirigent

Idet der ikke var nogen, der ønskede at være dirigent, påtog formanden sig denne post.

Det kunne konstateres, at generalforsamlingen var lovligt varslet, idet indkaldelsen var udsendt senest 14 dage før afholdelse af generalforsamlingen.

Lisbeth Møller (nr. 89) blev udpeget til referent.

Ad. 2. Bestyrelsens beretning

EFTER SIDSTE GENERALFORSAMLING

Bestyrelsen fortsatte med samme besætning som forrige år, dvs. Flemming, Lisbeth, Poul, Rune og Mathias.

AFFALDSCONTAINERE

Blev opstillet to gange - første gang blev rykket lidt frem på året pga. den tidlige påske - anden gang var første weekend i efterårsferien (uge 41). Der har ikke været ballade eller ekstraregninger i år som følge af forkert afmærkning og/eller forkert fyldning af containerne. Erfaring fra uge 41 tilsiger, at containerweekenden i efteråret nok skal være weekenden i uge 42 i stedet. Anmeldelse til kommunen er sket i rette tid i begge uger. Der fortsættes med JL Renovation i Sørup.

GRØN ARBEJDS DAG

Igen i år en succes trods relativt lille fremmøde. Fokus er hvert år primært på den store legeplads og området umiddelbart i tilknytning hertil. Området omkring og på legepladsen blev vedligeholdt og vejret var fint, så stemningen var hyggelig og der blev sluttet af med øl, sodavand, grill og slik til børnene. Erfaring fra årets grønne arbejdsdag var, at der i 2019 bestilles en container til grene, kviste og andet haveaffald, som opgaverne producerer. Gentages i 2019, men flyttes dog til tredje weekend i august grundet Hulvejsfesten.



HULVESFESTEN

Årets Hulvejsfest var en succes og samlet set har grundejerforeningen anvendt mindre end det afsatte beløb på budgettet - se regnskabet for 2018. Der er dog stadig alt for få deltagere til voksenfesten, men dette til trods, gav festen alligevel overskud.

Der opfordres til, at flere tilmelder sig dette fantastiske arrangement, så Hulvejsfesten ikke dør ud.

Børnefest og dagsarrangement er stadig en succes, selvom man også her kunne ønske sig lidt flere deltagere.

Hulvejsfesten flyttes i 2019 til d. 14-15 juni for at se om dette kan bidrage til flere tilmeldte.

Hulvejsfest, børnefest og dagsarrangement arrangeres i år af et samlet festudvalg, som godt kunne bruge et par ekstra hjælpere - det er rigtig hyggeligt :-). Er der nogle der har lyst til at give en hånd med kan de skrive til Thomas Jakobsen (nr. 72) på følgende mail: thomas.jakobsen@clin.au.dk

HULVEJSNYT

Der er blevet udsendt ét Hulvejsnyt i 2018 – sidst på året. Fra at blive udgivet to gange om året fast, blev det i 2018 ændret til at udkomme, når der var et behov for at informere fra bestyrelsens side.

FÆLLESAREALER

2018 var andet år med den nye udbyder til vedligeholdelse af fællesarealer - Aalborg Haveservice. Kvaliteten af det udførte arbejde er stadig tilfredsstillende. Mos er et stort problem i græsset, selvom sommeren var usædvanlig lang og tør, og græsset i en lang periode ikke voksede og var helt gult.

Der har været drøftelse med Aalborg Haveservice om, hvor lavt græsset skal slås - der er tendens til, at det bliver slået for kort. Det bliver der fulgt op på.

Af ekstra vedligehold kan nævnes beplantning af ydersiden af voldene ved den nye udstykning (skete sidst i 2017), fældning af træer på gamle volde (skete sidst i 2017), beskæring/fjernelse af træer og buske ved "kilen", beskæring af de geometriske buske på fællesarealet ud mod stamvejen og beskæring af buske langs med en fællessti. Det har kostet en del, og kan ses af regnskabet, hvor posten ekstra vedligehold ligger tæt på 100.000 kr.

Den lange tørkeperiode i forår og sommer har desværre medført, at et større antal af de forømtalte nye buskplanter på voldene er gået ud. Denne beplantning kostede ca. 40.000 kr. Det er der desværre ikke noget at gøre ved, og bestyrelsen agter ikke at bruge flere penge på at genplante.

Kommunen har efter bestyrelsen henvendelse været rundt i området og udført en række vedligeholdelsesarbejder, opsætning af nye nummerskilte til etaperne på den nederste del af Hulvejen, oprensning af kloakker langs stierne, opretning af kloakker, som havde hævet sig i forhold til den omkringliggende asfalt på enkelte af stikvejene og opretning af lunke/buler på stierne med belægningssten. Vi skal blive ved med at rette henvendelse til kommunen, når vi ønsker noget vedligeholdt, som kommunen har ansvaret for. Det betaler sig faktisk og kommunen lytter gerne til vore ønsker.

PLÆNETRAKTOR

Ingen nævneværdige anormaliteter i året. Vedligeholdelsesudgift på acceptabelt niveau, men den har heller ikke været brugt så meget gennem året grundet den varme sommer.

NY UDSTYKNING OG NYE VOLDE

Intet nyt vedr. overtagelse af voldene fra byherre Joachim Larsen. Bestyrelsen har i 2018 forsøgt at komme i kontakt med ham uden held.

LEGEPLADS

Kommunen kom uvarslet på inspektion i juni måned, da de troede, at legepladsen var offentlig. De konstaterede, at

der var rådne brædder i forbindelse med den store rutsjebane, hvorfor de fjernede den og afspærrede åbningen i legetårnet. Heldigvis var der en beboer, der overværede dette og skrev til bestyrelsen. Bestyrelsen rettede henvendelse til kommunen og forklarede, at legepladsen var privat og at de derfor nok havde lavet en fejl. Vi enedes om, at vi bekostede en fornyelse af de rådne brædder, hvorefter kommunen ville sætte rutsjebanen op igen. Som sagt så gjort, og det var vores tømrer Søren, der lavede tømrerarbejdet på rutsjebanen. Legepladsen blev i øvrigt igen i år vedligeholdt på grøn arbejdsdag, så den stadig fremstår i ok forfatning.

LOKALPLAN OG GRUNDEJERNES BYGGEPROJEKTER

Vi har haft to sager vedr. byggeprojekter i eller i nærheden af skel ift. lokalplanens bestemmelse §9.6 om, at *"I alle skel mod vej, sti og grønne områder skal der plantes levende hegn, og grundejerne har fuld hegnspligt og fuld vedligeholdelsespligt."* Vi havde en lille tvist med nr. 90's hvide mur i baghaven, men efter dialog lovede grundejeren at plante hæk bag ved muren ud mod skel, således denne mur ad åre vil blive dækket af en ny stor og kraftig hæk. Efter denne sags afslutning opstartede en ny sag vedr. nr. 94, der havde fået dispensation fra kommunen til at bygge en garage i skel, hvilket har bevirket, at der vil komme høje hvide mure (en side og en gavl af garagen) hhv. ud mod fællesareal og mod sti. Kommunens dispensation strider imidlertid mod lokalplanens førnævnte bestemmelse. Desuden var grundejerforeningen ikke blevet hørt i sagen (men det var grundejeren i nr. 92 dog), hvilket burde være sket, eftersom grundejerforeningen ejer fællesarealerne. Bestyrelsen valgte derfor at klage til statsforvaltningen over kommunens dispensation, og vi afventer stadig en afgørelse herfra.

HJEMMESIDE OG MAILINGLISTER

Intet nyt at berette om hjemmeside og mailinglister.

ØKONOMI

Økonomien i grundejerforeningen er god, idet vi dog tærer på vores opsparing ift. at finansiere den ekstra vedligeholdelse. Grundejerne må nok forudse kontingentstigninger de kommende år for at få regnskabet til at balancere samt få opsparet nok kapital til nyinvesteringer, fx en ny legeplads.

AFSLUTNING

Tak for året, der gik, tak til den øvrige bestyrelse for jeres indsats i årets løb med at løse de løbende og ad hoc opgaverne. Tak til Morten Frederiksen for at administrere vore mailinglister, tak til Klaus (nr. 98) for det store slid med vedligeholdelse af plænetraktoren, tak til vores hustømrer Søren og en stor tak til Thomas (nr. 72) for at være ildsjæl ved Hulvejsfesten. En speciel tak til Poul for at have styr på økonomien og – ikke mindst - tak til de mange øvrige beboere, der på den ene eller anden måde hen over året tager et nap for fællesskabet, f.eks. i forbindelse med Hulvejsfesten.

Ad. 3. Aflæggelse af årsregnskab

Kasserer Poul Astrup (nr. 67) gennemgik regnskabet.

Bestyrelsen er iht. tidligere vedtagelse på tidligere generalforsamling kontingentfri.

I forbindelse med ekstra vedligeholdelse af de grønne arealer mv. er de enkelte poster forklaret yderligere i noter til regnskabet.

Godkendt.

Ad. 4. Rettidigt indkomne forslag.

Forslag fra Charlotte (nr. 188) om, at bestyrelsen går ind i sagen om støjgener fra Ambercon, hvor der rettes

henvendelse til kommunen angående drift udenfor tilladte tidsrum og krav om støjmåling efter fældning af skovstykke øst for fabrikken mod Vestre Primærvej.

Der er bemærkning om, at vi bør overveje dialog med Ambercon før henvendelsen til kommunen.

Afstemning:

Ingen stemte imod

Forslaget er vedtaget

Ad. 5. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent

Kasserer Poul Astrup (67) gennemgik budget for 2019.

Godkendt.

Ad. 6. Direkte valg af formand

Der var ingen ønsker om direkte valg af formand, så punktet udgik.

Ad. 7. Direkte valg af kasserer

Der var ingen ønsker om direkte valg af kasserer, så punktet udgik

Ad. 8. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Bestyrelsesmedlemmer:

Lisbeth Møller (nr. 89) - genvalgt

Charlotte Lodberg Winther (nr. 188) - nyt medlem

Thomas Marksten (nr. 91) - nyt medlem

Suppleanter:

Claus Haparanda (nr. 169) - genvalgt

Poul Astrup (nr. 67)

Ad. 9. Valg af revisor og revisorsuppleant

Isa Christensen (nr. 14)

Revisor

Thomas Stougaard Jeppesen (nr. 111)

Revisorsuppleant

Ad. 10. Bestyrelsen konstituerer sig

Bestyrelsen konstituerer sig på førstkommande bestyrelsesmøde d. 9 april.

Ad. 11. Eventuelt

Den afgående formand fremlagde sin beretning ift. Hulvejens udvikling contra økonomi

- Hvad er grundejerne villige til at betale i kontingent – og for hvad?
- Vores grønne områder gør området attraktivt.
- Et stærkt fællesskab på Hulvejen – en illusion?
- Etapernes fællesskab udvikles som erstatning for hele Hulvejen?
- Etapernes grønne parcel – evt. udstykning?
- Plænetraktor, containerweekend spares væk?
- Hulvejsfesten?




- Den store legeplads bør og skal fornyes!
- Investering i et fælleshus?

Det blev foreslået at man kunne hæve kontingentet således regnskabet balancerer, men at der ved større udgifter, som eksempelvis en ny legeplads, kunne opkræves et engangsbeløb fra alle husstande. Det giver pt. ikke mening at have en masse indestående, når renterne er så lave.

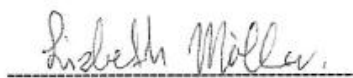
Det blev nævnt, at man i stedet for at skulle vedligeholde mailinglister kunne oprette en facebook gruppe i stedet - bestyrelsen vil drøfte dette på det kommende bestyrelsesmøde.

Stor tak til den afgående formand Flemming (nr. 87) og kasserer Poul (nr. 67) for deres store arbejde i bestyrelsen.

Bestyrelsen, den 19. marts 2019



Formand



Referent